2024년 8월 30일

아시아주식 Strategist 박수현
02-6114-2934 shpark@kbfg.com
연구원 노승국
02-6114-2960 seongguk.roh@kbfg.com

더 많은 리포트 보기

KB China Issue Tracker

중국주식 급등, 주택담보대출 리파이낸싱 정책 점검

본토, 홍콩증시 장중 +2~4%대 급등, IT 하드웨어/자동차/부동산 섹터 증시 상승 주도

금일 중국 증시는 블룸버그의 주택담보대출 리파이낸싱 허용 가능성 보도로 대다수 섹터가 상승 마감했다. 이외에도 베이징시가 반도체 펀드 (85억 위안)를 설립했다는 소식과 아이폰 신규 제품 발표를 앞두고 IT/Tech 섹터도 양호한 수익률을 기록했다. 증시 상승을 주도한 섹터는 IT 하드웨어 (+4.8%), 자동차 (+4.7%), 부동산 (+4.5%), 보험 (+4.0%), 전자기기 (+3.5%) 등이었으며, 은행 (-2.3%), 귀금속 (-1.1%), 통신 (-1.0%), 고속도로 (-0.8%), 항구 (-0.3%) 등은 수익률 하위권을 기록했다.

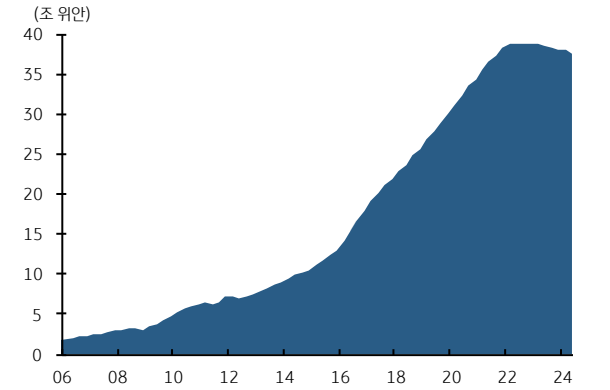
블룸버그, 5.4조 달러 주택담보대출 리파이낸싱 정책 발표 가능성 보도. 현실화 가능성은?

금일 시장 급등을 주도한 이슈는 블룸버그가 보도한 주택담보대출 (주담대) 리파이낸싱 정책이다. 중국 정부는 지난해부터 주담대 금리를 인하했지만, 적용대상은 신규 구매자에게만 국한되었다. 이미 주택을 구매한 가계는 주담대 금리 인하 혜택을 누릴 수 없었기 때문에, 모기지를 상환하기 위해 낮은 금리로 신용대출을 추가로 받는 케이스가 발생했었다. 이번에 블룸버그가 보도한 내용에 의하면 기존에 주담대를 보유한 가계가 빠르면 2025년 1월 이전에 금리 조건 재협상이 가능할 것이며, 해당 규모가 최대 5.4조 달러에 달할 것으로 예상했다. 지난 4월말부터 5월 중순까지 중국 부동산 부양정책 (정부 주도의 미분양주택 매입) 기대감으로 증시가 이미 한차례 급등한 바 있다. 이후 실제 정책 내용과 규모가 부동산 시장에 긍정적인 영향을 미치기 어렵다고 판단되어, 다시 주가 되돌림 현상이 나타났었다. 이번 주담대 인하도 중국 정부가 발표하는 공식적인 내용을 확인할 필요가 있으며, 크게 두 가지를 체크하는 것이 중요하다는 판단이다. 첫째, 전국에 해당되는 것인지, 특정 지역 혹은 가격대만 적용되는지, 둘째, 리파이낸싱 허용 규모가 실제로 5.4조 달러 (약 7,200조원)로 설정되는 것인지 여부가 시장이 가장 관심을 가지는 내용이 될 것이다. 만약 극히 일부만 해당이 되거나, 리파이낸싱 규모가 기대와 달리 작은 규모로 설정될 경우 올해 4~5월의 상황이 반복될 수 있다. 가장 최근자로 인민은행이 발표한 중국 모기지 대출 규모는 38조 위안 (약 7,200조원, 2024년 6월 기준)으로 블룸버그가 보도한 리파이낸싱 예상 규모와 정확히 일치한다.

단기 고배당 변동성 확대 유의, 'HSCEI + 은행 → HSCEI + Tech (반도체/AI/로봇)' 포트 변경 필요

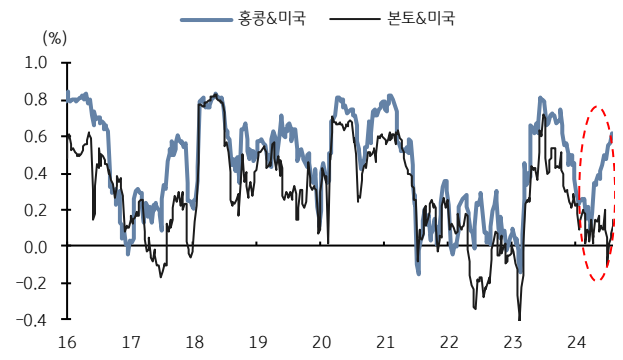
8월 아시아주식 월보 (8/20)에서 제시한 '홍콩 > MSCI China > 본토' 의견은 유지한다. 홍콩주식이 본토 대비 낮은 멀티플 레벨을 지속 중이며, 미국 금리인하에 따른 민감도가 더 높게 나타나기 때문이다. 월간 포트폴리오로 제시했던 'HSCEI + 본토 은행주' 구성은 'HSCEI + Tech (반도체/AI/로봇)'로 변경할 필요가 있다. 이번 블룸버그 보도의 진위여부와 상관없이 연초 이후 줄곧 높은 수익률을 보이던 은행주에 대한 차익실현 빌미가 될 수 있다는 판단이며, 만일 실제로 기존 주담대 금리 인하가 시행될 경우 은행 예대마진 압박이 상당히 커질 수 있기 때문이다.

그림 1. 중국 모기지 대출 잔액 규모 추이



자료: Wind, KB증권

그림 2. 중국 본토 & 미국주식, 홍콩 & 미국주식 상관관계 추이



자료: Wind, KB증권

투자자 고지 사항

KB증권은 동 조사분석자료를 기관투자가 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다. 본 자료를 작성한 조사분석담당자와 그 배우자는 해당 종목과 재산적 이해관계가 없습니다. 본 자료 작성자는 게재된 내용들이 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 신의 성실하게 작성되었음을 확인합니다.

이 보고서는 고객들에게 투자에 관한 정보를 제공할 목적으로 작성된 것이며 계약의 청약 또는 청약의 유인을 구성하지 않습니다. 이 보고서는 KB증권이 신뢰할 만하다고 판단하는 자료와 정보에 근거하여 해당일 시점의 전문적인 판단을 반영한 의견이나 KB증권이 그 정확성이나 완전성을 보장하는 것은 아니며, 통지 없이 의견이 변경될 수 있습니다. 개별 투자는 고객의 판단에 의거하여 이루어져야 하며, 이 보고서는 여하한 형태로도 고객의 투자판단 및 그 결과에 대한 법적 책임의 근거가 되지 않습니다. 이 보고서의 저작권은 KB증권에 있으므로 KB증권의 동의 없이 무단 복제, 배포 및 변형할 수 없습니다. 이 보고서는 학술 목적으로 작성된 것이 아니므로, 학술적인 목적으로 이용하려는 경우에는 KB증권에 사전 통보하여 동의를 얻으시기 바랍니다.